



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	13.04.2017	17/60/063

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	03.05.2017	Öffentlich
Vorberatung	HA	18.05.2017	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	08.06.2017	Öffentlich

### Bezeichnung: **Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 14 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hof zur Asbeck" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wird gebilligt.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: Bebauungsplan Nr. 14 einschließlich Begründung und Abwägung, Stand 03.05.2017

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in Ihrer Sitzung am 24.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hof zur Asbeck" gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen. Durch die Planung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt: Es sind zwei- und dreigeschossige Gebäude vorgesehen. Das dritte Geschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden. Es soll gewährleistet werden, dass die Wohnungen entsprechend der Zielsetzung der Stadt, den festgestellten Bedarf an Wohnungen für die in der Touristikbranche angestellten Personen im Stadtgebiet zu decken, genutzt werden. Die Nutzung der Dauerwohnungen soll daher auf Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in Kühlungsborn haben, beschränkt werden. Aus dem vorstehenden Grund soll auch sichergestellt werden, dass

80% der errichteten Wohnungen eine Größe von 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Anzahl der Wohneinheiten soll beschränkt werden, um die Nutzungsdichte zu begrenzen. Eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Beherbergungsbetrieben sowie Ferienwohnungen und Zweitwohnungen soll an diesem Standort ausgeschlossen werden. Die Bebauung soll sich mit einer lockeren Struktur und einer möglichst anspruchsvollen Architektur in dieses Konzept einfügen.

Der Entwurf wurde am 08.12.2016 gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017. Aus dem Beteiligungsverfahren resultiert keine wesentliche Änderung des Planes. Für die externe Ausgleichsfläche wird die Entwicklung einer naturnahen Wiesenfläche angestrebt. Ein dementsprechendes Mahdregime wurde klarstellend in die Festsetzung aufgenommen. Hierdurch ist eine Waldentwicklung ausgeschlossen. Darüber hinaus wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen in der Begründung vorgenommen. In den Umweltbericht wurde z.B. ein Kapitel zum Thema Waldumwandlung eingefügt. Dieses Verfahren erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll die Satzung nun beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:  
 B-Plan Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ Planzeichnung mit Textteil und Begründung  
 Abwägung